

协议书

委托人（全称）：温岭市城市建设综合开发有限责任公司

受托人（全称）：浙江建协工程咨询监理有限公司（联合体牵头人）

建经投资咨询有限公司（联合体成员）

上海友康建筑设计有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述项目工程咨询服务有关事项协商一致，订立本合同。

一、项目概况

1.项目名称：温岭市城西数字经济产业园区及配套设施工程全过程工程咨询服务

2.总投资：约 121350 万元（其中建安费约 88187 万元）

3.建设地点：温岭市温峤镇北珠村、上墩村

4.建设规模：本项目包含 GY070107 地块、GY070101—3 地块和 GY070103 地块，三个地块分两期（GY070107 地块一期，GY070101—3 地块和 GY070103 地块二期）实施，其中 GY070107 地块：用地面积：72668 平方米，用地性质：工业用地；GY070101—3 地块：用地面积：52912 平方米，用地性质：工业新业态用地（M0）；GY070103 地块：用地面积：6541 平方米，用地性质：交通场站用地。建设房屋总建筑面积约 26.26 万平方米，其中地上建筑面积约 25.44 万平方米，地下建筑面积约 0.82 万平方米，部分厂房 > 6 层，主要建设厂房、研发用房、员工宿舍、食堂以及门卫、配电房等，并建设相关的配套基础设施等；建设停车位约 1040 个（含新能源车位约 105 个）。。

5.资金来源：市财政拨款

二、项目工程咨询服务范围和内容：温岭市城西数字经济产业园区及配套设施工程的设计管理(初步设计优化、设计文件审核及优化、审核设计变更、方案经济性比选等)、招标代理（从项目中标后至竣工全过程的工程、货物、服务等招标、采购）、造价咨询[施工阶段全过程工程造价控制（包含编制工程量清单及招标控制价）等]、工程监理等全过程工程咨询服务，包括：

1.设计管理：制定设计管理工作大纲，明确设计管理的工作目标、管理模式、管理方法。检查并控制设计进度，检查设计深度及质量。负责组织对各阶段各专业设计图纸(含初步设计)的深度及质量进行审查。协调使用各方对已有设计文件进行确认。组织协调处理设计问题及设计变更，预估设计问题解决涉及的费用变更、施工方案变化和工期影响等。组织专项设计和专项审查，督促设计单位落实评估单位提出意见的修改、送审，直到通过各种专业评估。对设计全过程进行限额设计管理。负责组织设计单位进行工程设计优化、技术经济

方案比选并进行投资控制。审核工程竣工图纸。

2.招标代理（包括但不限于）：本项目所有的工程、货物、服务等招标、采购，招标策划、招标文件编制、招标过程管理、合同条款策划等工作；

3.造价咨询（包括但不限于）：包括本项目所有建设过程中的涉及本工程的施工阶段全过程工程造价控制（包含编制工程量清单及招标控制价）等工作。具体内容包括（不限于）：

（1）编制工程量清单及招标控制价；

（2）制定造价控制的实施流程，确定造价控制目标；

（3）根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书；

（4）根据项目需要，参加有关工程例会、现场协调会、施工图审查与技术交底等会议，对工程管理现状提出管理建议书，向委托人提出工程造价管理的合理化建议，并做好相关记录；

（5）审核并监督委托人按承包人完成的进度和合同（协议）支付工程进度款，负责对承包人（或受托人、服务单位）报送的每月(期)完成进度款月报表进行审核，并提出当月(期)付款建议书并签署书面意见；

（6）审核主要经济合同的执行情况，当承发包方提出索赔时，依据合同和有关法律、法规，提出审计意见、建议并在相关表格上签署意见；

（7）根据委托人和政府投资项目管理办，严把现场签证关，每份签证都应做到现场验收、现场测量、现场签证，对不合理的签证一律拒签；

（8）实际需要发生工程变更时，事前对变更涉及内容进行工程计价并提供咨询意见，事后参加工程变更的现场签证，及时审核费用，相应调整造价控制目标，并向委托人提供造价控制动态分析报告；审核工程变更和现场签证等做到：

①审核工程变更是否合理、必要，相关资料是否齐全、签证手续是否及时和完整。

②及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，并向委托人提供造价控制动态分析报告。

（9）审核分阶段完工的分部工程结算，按委托人要求出具阶段性造价控制报告。该报告需包括（但不限于）以下内容：工程进度、审核结果、造价变化情况、造价控制方案执行情况，存在的普遍性（或主要）问题及处理建议等；

（10）提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和政策方面的服务，在因招标工程量清单漏项、暂列金额使用增加新材料设备，暂估价的明确需要确定材料设备价格等情况下，会同委托人进行市场询价并签署意见；

（11）协助委托人造价控制目标的确定，监督项目概算执行情况；

（12）按照项目勘察、设计、施工、材料采购等内容的招投标规定，对委

托人提供的招标文件进行审核，在规定时间内提出修改意见和建议，落实程序监督，对委托人提供的各类合同、补充协议草稿的合法、全面、有效性进行审核，在规定时间内向项目委托人提出意见和建议。

（13）对本项目有可能中标的投标文件进行全面分析，审核投标工程量清单，对不合理的报价应及时提出，拟定询标提纲，协助委托人询标和合同洽谈，帮助补充协议完成；

（14）积极配合委托人的法定审计（含委托人上级各部门的审计）工作，及时参加会议并提交各项所需资料；

（15）参与隐蔽工程勘察、留证，主要材料样品封存及记录；

（16）工程建设实施和质量管理情况；

①审核主要施工单位内部管理情况；审核是否严格按照批准的设计施工，施工工艺是否安全可靠，有无擅自改变施工方法，材料、设备进场和使用前，是否经过严格的检验检测程序，主要材料是否符合设计要求。

②审核施工单位是否存在转包或分包单位再次转包的问题。

③审核建设过程中发生的重大设计缺陷和施工质量问题，并做好相关记录。

④审核工程完成计划进度情况。

⑤监督和鉴证施工单位进场前的标高测量、主要隐蔽工程、分部分项工程验收和单项工程竣工验收等，并做好相关记录和资料收集。

（17）委托人要求的其他与工程建设相关的咨询服务。

3.工程监理（包括但不限于）：本项目所有建设内容(包括但不限于土方、清淤、桩基、基坑护坡、建筑安装、室内外装饰装修、市政景观、机电及人防工程等)的施工全过程及缺陷责任期监理（包含施工阶段及缺陷责任期内工程质量、进度、投资控制、合同管理和组织协调，安全、文明施工监管、环境保护监管等）以及勘察、设计、设备监造、保修等阶段的相关工程监理服务等工作。

三、项目工程咨询服务服务目标

项目工程咨询服务目标：达到现行国家验收标准的合格工程。

四、项目建设工程咨询服务费报酬约定

根据工程咨询服务范围和内容，本项目全过程咨询服务费合同含税总价为¥9090000元（大写：玖佰零玖万元整），其中

（1）招标代理服务费为¥363000元（大写：叁拾陆万叁仟元整），此项费用包干，结算时不作任何调整。

（2）设计管理服务费为¥1086000元（大写：壹佰零捌万陆仟元整）；

（3）造价咨询服务费为¥919000元（大写：玖拾壹万玖仟元整）；

（4）工程监理服务费为¥6722000元（大写：陆佰柒拾贰万贰仟元整）。

(2)、(3)、(4)项费用根据工程结算价调整,调整方法为:

暂定计费基数为 88187 万元,取费费率一次性包干,结算时不作任何调整(取费费率百分号前小数点保留五位,第六位四舍五入)。

设计管理服务费取费费率 = (设计管理服务费 ÷ 88187 万元) × 100% = 0.12315%。

造价咨询服务费取费费率 = (造价咨询服务费 ÷ 88187 万元) × 100% = 0.10421%。

工程监理服务费取费费率 = (工程监理服务费 ÷ 88187 万元) × 100% = 0.76224%。

本工程结束后,(2)、(3)、(4)项费用结算价格由工程结算价和取费费率确定,工程结算总价以招标人与施工承包人的结算价(指经工程所在地相关审核部门审核通过后的工程结算价)为准。

(受托人收取款项时开具增值税专用发票。)

五、本合同由以下文件组成

- 1.协议书;
- 2.专用条件及其附加协议条款;
- 3.通用条件;
- 4.中标通知书;
- 5.投标文件及其附件;
- 6.委托人提供的房屋、资料和设备等清单。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议,或为本合同补充订立的相关专业咨询服务合同(如监理合同等)均为本合同文件的组成内容。构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序进行解释。

六、项目负责人

- 1.项目总负责人姓名: 王国彦(15988108317)。
- 2.项目设计负责人姓名: 姜嵘(13311869221)。
- 3.项目造价咨询负责人姓名: 黄恩福(13566488782)。
- 4.项目总监理工程师姓名: 刘庆军(15868639819)。

七、项目工程咨询服务服务期限:自本项目合同签订之日起,至本项目全部工程通过竣工验收之日起满贰年(或决算审计完成)并移交所有相关资料后止(按服务期限长者计)。

八、双方承诺

- 1.委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为受托人提供房屋、资料、设备,并按本合同约定支付酬金。
- 2.受托人承诺,遵守本合同中的各项约定,按照工程咨询服务范围和内容,承担工程咨询任务。

九、合同订立

1. 订立时间: 2024年8月14日

2. 订立地点: 温岭市

3. 本合同一式壹拾玖份, 具有同等法律效力, 委托人执柒份, 受托人执玖份, 有关单位执叁份。

十、其他: 本合同自双方法定代表人签字或盖章并加盖公章后正式生效。

委托人: 温岭市城市建设综合开发有限责任公司 (盖章)

法定代表人:
(签字或盖章)

地址:

开户行:

账号:

邮编:

电话:

受托人: 浙江建协工程咨询监理有限公司 (盖章)

法定代表人:
(签字或盖章)

地址:

开户行:

账号:

邮编:

电话:

受托人: 建经投资咨询有限公司 (盖章)

法定代表人:
(签字或盖章)

地址:

开户行:

账号:

邮编:

电话:

受托人: 上海友康建筑设计有限公司 (盖章)

法定代表人:
(签字或盖章)

地址:

开户行:

账号:

邮编:

电话:

第二部分 专用条件及其附加协议条款

第五条受托人应按工程咨询合同约定向委托人提交履约担保，履约担保的提交形式及提交时间约定为：合同签订同时递交中标合同价 2% 的履约担保，递交形式：按国家相关规定执行。中标人在收到中标通知书后，应在签订合同前向招标人交纳履约保证金（联合体投标的，由牵头人办理即可）。

第六条受托人的项目总负责人明确为：受托人向委托人报送资料、报告工程咨询工作要求为：每月 25 日前以书面形式向委托人报告工程咨询工作。

第八条资金使用计划要求为：下月所需资金，应在本月 20 日前书面报委托人。

第十二条在工程咨询工作完成或中止时，受托人移交委托人提供的设施和剩余的物品的时间和方式为：30 日内书面移交。

第十六条委托人为工程咨询工作提供条件：/。

第十七条委托人应按合同约定的方式、时间、金额向受托人支付工程咨询费：本项目全过程咨询服务费合同含税总价为¥9090000 元（大写：玖佰零玖万元整），其中

（1）招标代理服务费为¥363000 元（大写：叁拾陆万叁仟元整），此项费用包干，结算时不作任何调整。

（2）设计管理服务费为¥1086000 元（大写：壹佰零捌万陆仟元整）；

（3）造价咨询服务费为¥919000 元（大写：玖拾壹万玖仟元整）；

（4）工程监理服务费为¥6722000 元（大写：陆佰柒拾贰万贰仟元整）。

详见全过程咨询合同各项条款。

第十九条委托人授权常驻代表及授权：叶祥瑞（13566849206）。

第二十条委托人对工程咨询请示、申请、计划与报告的审批或作出决定，其形式及主要内容明确为：委托人应在收到受托人请示、申请、计划与报告后 14 日内以书面形式回复，在项目实施过程中对参建单位的各种实施指令均须通过咨询人下达。

第二十一条受托人在委托人委托工程咨询范围内，享有以下权利：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第二十三条受托人在委托人委托的工程咨询范围内，享有以下权利：

（11）分包约定：不允许。

第三十一条因受托人违约，应承担违约责任：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第三十二条因受托人责任赔偿：详见监理合同、工程造价咨询合同和招标代理合同等。

第三十五条因委托人违约，应承担违约责任：按通用条件执行。

第三十九条除不可抗力外，由于非受托人的原因使项目管理工作受到阻碍或延误，以致发生了工作或延长了持续时间，则受托人应当将此情况与其可能产生的影响及时通知委托人，完成工程咨询的时间相应延长，受托人不得要求支付附加工作报酬。

第四十四条附加工作报酬、工作奖励或参与投资节余分成计取条件与方式分别为：☒附加工作报酬：不计取。

☒工作奖励：不计取。

☒投资节余分成：不计取。

第四十五条委托人同意按以下方式、时间、分类、分期分批支付工程咨询报酬：

工程咨询费结算的计算调整约定为：按项目全过程工程咨询服务协议书执行。

第四十六条如果委托人在规定的支付期限内未支付工程咨询报酬，不支付滞纳金。

第四十七条支付工程咨询报酬所采用的货币币种、汇率约定为：人民币。

第五十二条争议协商不成的解决方式：项目所在地人民法院起诉。

第五十三条受托人提供履约担保的形式、金额及期限：形式：融资担保公司保函；金额：按签约合同价的 2%。期限：融资担保公司保函在竣工验收合格、完成竣工结算审计，且完成档案资料归档以及各职能部门验收移交后，扣除违约处罚后 10 天内解除。

第五十四条牵头人负责本项目包括但不限于成本管理、工程管理、进度管理、竣工验收和交付管理、档案管理。受托人在本项目工程建设咨询服务过程中须接受管理，有权代表委托人对受托人按合同要求进行监督、考察、管理（包括但不限于进度款审核、方案审核、变更签证审核、违约扣罚、指令下达、组织相关会议等），受托人须接受委托人的管理理念和要求，由此产生的费用均包含在合同总价中，受托人不得以此为由要求增加费用。

附加协议条款：

附件 1：设计管理合同条款

附件 2：招标代理合同条款

附件 3：建设工程造价咨询合同条款

附件 4：工程监理合同条款